

AMT KLÜTZER WINKEL

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG

BAULEITPLANUNG DER GEMEINDE HOHENKIRCHEN

Betrifft: Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für einen Bereich nördlich der Ortslage Niendorf

hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der von der Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenkirchen in der Sitzung am 23.08.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 19, bestehend aus der Planzeichnung Teil (A) und den textlichen Festsetzungen im Text Teil (B), begrenzt:

- im Nordosten: durch die Ferienanlage „Seeblick“,
- im Osten: durch die Strandstraße (K19),
- im Süden: durch Flächen für die Landwirtschaft,
- im Westen: durch Flächen für die Landwirtschaft.

und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 16. Oktober 2023 bis einschließlich 27. November 2023

im Amt Klützer Winkel, Bauamt, Schloßstraße 1, 23948 Klütz während folgender Zeiten

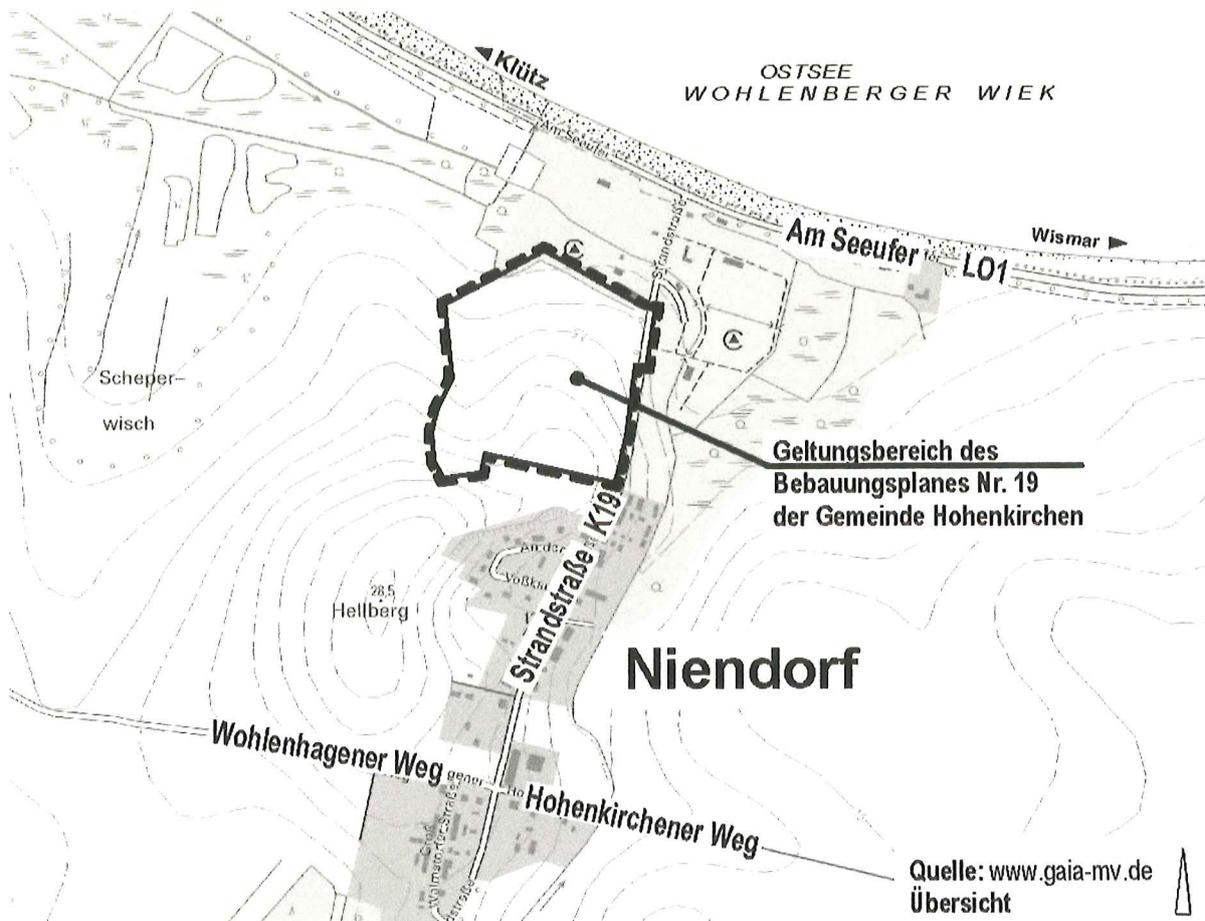
- dienstags bis freitags: von 9:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- dienstags: von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr und
- donnerstags: von 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr,

sowie nach vorheriger Terminvereinbarung zu anderen Zeiten zur Einsichtnahme öffentlich aus.

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Standortes für Wohn- und Ferienhausbebauung als gesamtheitlich entwickelter Standort.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.

Übersichtsplan



Zusätzlich sind der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen in das Internet unter der Adresse www.kluetzer-winkel.de/bekanntmachungen/index.php und in das zentrale Internetportal des Landes Mecklenburg-Vorpommern (Bau- und Planungsportal M-V) zur Einsichtnahme für den Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung eingestellt und der Öffentlichkeit zugänglich gemacht.

Während dieser Auslegungsfrist können die Planunterlagen und die umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen eingesehen sowie Stellungnahmen schriftlich hierzu abgegeben werden.

- Postanschrift der Stadt: Amt Klützer Winkel, Schloßstraße 1, 23948 Klütz
- E-Mail: a.burda@kluetzer-winkel.de
- Fax: 038825/393-710 oder 393-719
- Tel.-Nr.: (Frau Burda) 038825/393-406

Während der angegebenen Zeiten sowie im Rahmen eines vereinbarten Termins können Stellungnahmen bei der oben genannten Stelle auch zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind.

Folgende umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen sind verfügbar und liegen zur Einsichtnahme mit aus:

1. **Umweltbericht als Bestandteil der Begründung**
2. **Faunistische Bestandserfassung und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag als Beitrag zum Umweltbericht für den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen, 01. Juli 2023**
3. **FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Gebiet gemeinschaftlicher Bedeutung (GgB) „Wismarbucht“ (DE 1934-302) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße Stand Januar 2022**
4. **FFH-Verträglichkeitsprüfung für das Vogelschutzgebiet (VSG) „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) im Rahmen des Bebauungsplanes Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen für die Ferienanlage nördlich der Ortslage Niendorf und westlich der Strandstraße Stand Januar 2022**
5. **Verkehrstechnisches Gutachten Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen Bernard Gruppe, ZT GmbH, ein Unternehmen der Bernard Gruppe Bremen/ Rostock vom Januar 2023**
6. **Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen (Ortslage Niendorf), Hoffmann und Leichter Ingenieurgesellschaft, vom 24. Februar 2023**

Die vorstehenden Unterlagen Umweltbericht und Fachgutachten enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

- Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt:
Bestandsbeschreibung und Bestandsbewertung; Ausführungen zu den Gehölzbeständen und deren Schutzstatus; Auswirkungen des Vorhabens auf Gehölzbestände; Hinweise zu den relevanten Tierartengruppen Brutvögel, Reptilien und Amphibien sowie Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf diese; Durchführung von CEF-Maßnahmen für die Feldlerche, Ausgleichs- / Ersatzpflanzungen für den Eingriff in den vorhandenen Baumbestand (Baumreihe an der Strandstraße) innerhalb des Plangebietes, Festsetzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Maßnahmen zum Artenschutz, Maßnahmen zum Oberflächenwasser), Aussagen zum Kompensationsbedarf für die Flächeninanspruchnahme und zum Ausgleichsumfang im Plangebiet, Aussagen zu einer insektenschonenden Außenbeleuchtung im öffentlichen Bereich im Plangebiet, Festsetzung privater Grünflächen und einer Pflanzliste für Gehölze.
- Schutzgut Fläche:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie der Auswirkungen durch das Vorhaben; Aussagen zur Flächenversiegelung.
- Schutzgüter Boden und Wasser:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastungen sowie Auswirkungen durch das Vorhaben; Information zu Bodenarten und deren Eigenschaften sowie zu Grundwasser und Oberflächenwasser und zur Höhenlage des vorhandenen Geländes; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Altlasten gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand, Informationen zum Grundwasser und zu Gewässern, Informationen zur Lage des Plangebietes außerhalb von Trinkwasserschutzzonen;

Auswirkungen auf das Grundwasser, Informationen zur Trinkwasserversorgung, Informationen zur Ableitung des Schmutz- und Niederschlagswassers; Maßnahmen zum Bodenschutz und zum Schutz des Schutzgutes Wasser.

- Schutzgüter Luft und Klima:
Bestandsbeschreibung und Bewertung der Vorbelastung sowie Aussagen zu mikroklimatischen und lufthygienischen Auswirkungen durch das Vorhaben.
- Schutzgut Landschaftsbild:
Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbildes; Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das Landschaftsbild.
- Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:
Bestandsbeschreibung, Aussagen zur Vorbelastung (Verkehr/ Landwirtschaft), Auswirkungen durch das Vorhaben, Geräuschbelastung durch Straßenverkehrslärm.
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter:
Bestandsbeschreibung; Hinweis auf das Nichtvorhandensein von Bau- und Bodendenkmalen im Plangebiet gemäß dem derzeitigen Kenntnisstand; allgemeine Hinweise auf mögliche Funde von Bodendenkmalen im Plangebiet.
- Natura 2000-Gebiete:
Lage des Plangebietes außerhalb der Natura 2000-Gebiete (GGB-Gebiet DE 1934-302 "Wismarbuch" und SPA-Gebiet DE 1934-401 "Wismarbuch und Salzhaff"), Informationen zu erstellten Verträglichkeitsuntersuchungen für die Natura 2000-Gebiete und Vereinbarkeit der Planung mit den Schutz- und Erhaltungszielen.

7. Umweltbezogene Stellungnahmen

Folgende umweltbezogene Stellungnahmen von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange aus dem Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 19 der Gemeinde Hohenkirchen liegen vor und werden mit ausgelegt.

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
Mensch	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Immissionsschutzbehörde v. 10.05.2019	Die immissionsschutzrechtlichen Belange sind im weiteren Planverfahren zu beurteilen.
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 17.04.2019	Es sind keine Anlagen nach BImSchG im Planungsbereich und seiner immissionsschutz-/ abfallrelevanten Umgebung bekannt.
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Naturschutzbehörde v. 10.05.2019	<u>Eingriffsregelung:</u> Die Eingriffs-/ Ausgleichsermittlung ist gemäß den Hinweisen zur Eingriffsregelung (HzE) 2018 vorzunehmen. Kompensationsmaßnahmen sind rechtlich zu sichern. <u>Baum- und Alleenschutz:</u> Darstellung gesetzlich geschützter Baumbestand in der Satzung und

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
		<p>Festsetzung zum Erhalt bzw. Benennung Ersatzstandorte.</p> <p><u>Landschaftsplanung:</u> Beachtung der Festsetzungen im GLRP WM. Berücksichtigung des Entwicklungsvorschlages/ der Handlungsempfehlung der (14.) Planwerkstatt „Wohlenberger Wiek“ der Architektenkammer Mecklenburg-Vorpommern.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Vorlage eines Artenschutzrechtlichen Fachbeitrages (AFB).</p> <p><u>Biotopschutz:</u> Vorlage einer Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung für die Eingriffe in gesetzlich geschützte Biotope.</p> <p><u>Natura 2000:</u> Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302).</p>
	<p>Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 17.04.2019</p>	<p>Nachweis der Verträglichkeit mit den Schutz- und Erhaltungszielen der Natura 2000-Gebiete Europäisches Vogelschutzgebiet „Wismarbucht und Salzhaff“ (DE 1934-401) und Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung „Wismarbucht“ (DE 1934-302).</p>
	<p>Private Stellungnahme, v. 04.04.2019</p>	<p>Verlegung des Geh- und Radweges, bzw. des Fußweges, um die Ackerfläche zur extensiven Grünlandfläche umzuwandeln und so ein größeres Biotop für Kleintiere und Insekten entstehen zu lassen.</p>
	<p>Private Stellungnahme, v. 07.04.2019</p>	<p>Der Naturschutz muss ausführlicher betrachtet werden. Hinweis auf Fledermäuse, Eulen, Käuzchen und Seeadler im geplanten Baugebiet.</p>
	<p>Private Stellungnahme, v. 07.04.2019</p>	<p>Welche Ausgleichsmaßnahmen sind wo vorgesehen. Beachtung des Managementplanes „Wismarbucht“.</p>

Schutzgut/Belang	Stellungnahme	Thematischer Bezug
	Private Stellungnahme, v. 29.04.2019	Vorschlag: Schaffung einer Wildblumenwiese auf dem Flurstück 18/30 zum Erhalt des Biotops. Hinweis auf Wandergebiet von Erdkröten im Plangebiet.
	Private Stellungnahme, v. 08.04.2019	Hinweis auf Wandergebiet von Erdkröten im Plangebiet.
Boden, Fläche	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Bodenschutzbehörde v. 10.05.2019	Beachtung empfohlener Arbeitshilfen für die Erstellung des Umweltberichts. Betrachtung schützenswerter Bodenareale
	Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg v. 17.04.2019	Betroffenheit landwirtschaftlicher Flächen, Allgemeine Hinweise zu Altlasten und altlastenverdächtigen Flächen, Hinweise zur Abfallentsorgung
	Bergamt Stralsund v. 30.04.2019	Keine Bergbauberechtigungen oder Anträge auf Bergbauberechtigungen vorliegend.
Wasser	Landkreis Nordwestmecklenburg, FD Bauordnung und Umwelt, Untere Wasserbehörde v. 18.06.2019	<u>Niederschlagswasserbeseitigung:</u> Vorlage eines Entwässerungskonzeptes. Die wasserrechtliche Erlaubnis ist vor Satzungsbeschluss einzuholen.
	Zweckverband Grevesmühlen v. 06.05.2019	Die Versorgung des Gebietes mit Trinkwasser sowie die Entsorgung des Schmutzwassers sind durch die Anlagen des Zweckverbandes grundsätzlich gewährleistet. Es gilt die Versickerungssatzung des ZVG; Nachweis der Niederschlagswasserbeseitigung
	Wasser- und Bodenverband „Wallensteingraben-Küste“, v. 08.04.2019	Anlagen des Verbandes sind im Gebiet nicht vorhanden. Die geplante Entwässerung bedarf der Stellungnahme
Kultur- und sonstige Sachgüter	Landesamt für Kultur und Denkmalpflege Mecklenburg- Vorpommern, v. 05.04.2019	Es sind keine Bodendenkmale bekannt. Allgemeine Hinweise zu Bodendenkmalen und Hinweise zu zufälligen Funden.

Hinweise zum Datenschutz

Auf die Datenschutzerklärung der Stadt Klütz wird ausdrücklich aufmerksam gemacht –
<https://www.kluetzer-winkel.de/datenschutz/index.php> .

Hohenkirchen, den 02.10.2023


.....
Jan van Leeuwen
Bürgermeister der Gemeinde Hohenkirchen

